

CASA DI RIPOSO MONS. LORENZO CRICO - FOSSALUNGA - IPAB
Sede in VIA MONTELLO N. 3 - 31050 VEDELAGO (TV)

**BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI
PREVISIONE ANNO 2026**

E

**DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE
ECONOMICO FINANZIARIA
DI DURATA TRIENNALE ANNO 2026-2028**

Indice

- Delibera del Cda Approvazione degli atti di programmazione e relativi allegati: bilancio economico annuale di previsione anno 2026 e documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2026-2028
 - Allegato A2 - Bilancio economico annuale di previsione 2026
 - Allegato A3 - Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale
 - Allegato A4 – Relazione sul patrimonio e piano di valorizzazione del patrimonio
 - Allegato A9 - Piano degli investimenti triennale
 - Allegato A10 - Rendiconto finanziario programmatico triennale
 - Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione al bilancio economico annuale di previsione anno 2026 e documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2026-2028
 - Relazione del revisore unico dei conti al bilancio economico annuale di previsione anno 2026 e documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2026-2028
-

ALLEGATO A2 - Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2026	Bilancio di esercizio 2024 (A)	Bilancio di previsione esercizio 2025 (B)	Bilancio di previsione esercizio 2026 (C)	DIFFERENZE (D) = (C) - (B)
A) Valore della produzione				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	52.207,00	71.700,00	75.000,00	3.300,00
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni				
3) Contributi in conto esercizio	27.000,00	27.000,00	27.000,00	0,00
4) Contributi in conto capitale				
5) Altri ricavi e proventi	4.865,00	8.265,00	7.200,00	-1.065,00
6) Altre rettifiche costi della produzione: ammort. sterilizzabili DGRV 725/2023	24.647,00	25.224,00	21.810,00	-3.414,00
Totale valore della produzione	108.719,00	132.189,00	131.010,00	-1.179,00
B) Costi della produzione				
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
7) Costi per servizi	49.620,00	68.000,00	66.500,00	-1.500,00
9) Costi del personale:				
a) Salari e stipendi	1.676,00	0,00	0,00	0,00
b) Oneri sociali	601,00	0,00	0,00	0,00
c) Trattamento di fine rapporto	107,00	0,00	0,00	0,00
d) IRAP metodo retributivo			0,00	
e) Altri costi				
10) Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali				
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	38.008,00	38.581,00	38.502,00	-79,00
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni				
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide				
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
12) Accantonamenti per rischi				
13) Accantonamenti diversi				
a) Accantonamenti a riserva vincolata per decisione degli amministratori				
b) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli amministratori				
14) Oneri diversi di gestione	9.197,00	18.000,00	18.000,00	0,00
Totale costi della produzione	99.209,00	124.581,00	123.002,00	-1.579,00
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	9.510,00	7.608,00	8.008,00	400,00
15) Proventi da partecipazione				
16) Proventi finanziari	1.267,00			
17) Interessi e altri oneri finanziari	9.066,00	6.100,00	6.500,00	400,00
C) Risultato dell'area finanziaria	-7.799,00	-6.100,00	-6.500,00	-400,00
18) Rivalutazioni				
19) Svalutazioni				
Risultato prima delle imposte	1.711,00	1.508,00	1.508,00	0,00
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.711,00	1.508,00	1.508,00	0,00
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00

ALLEGATO A3 - Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale	Esercizio 2026	Esercizio 2027	Esercizio 2028
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	75.000,00	92.500,00	115.000,00
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni			
3) Contributi in conto esercizio	27.000,00	27.000,00	27.000,00
4) Contributi in conto capitale			
5) Altri ricavi e proventi	7.200,00	7.200,00	7.200,00
6) Altre rettifiche costi della produzione: ammort. sterilizzabili DGRV 725/2023	21.810,00	21.330,00	840,00
Totale valore della produzione	131.010,00	148.030,00	150.040,00
B) Costi della produzione			
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
7) Costi per servizi	66.500,00	83.100,00	85.474,00
9) Costi del personale:			
a) Salari e stipendi	0,00		
b) Oneri sociali	0,00		
c) Trattamento di fine rapporto	0,00		
d) IRAP metodo retributivo			
e) Altri costi			
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	38.502,00	38.922,00	38.558,00
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide			
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamenti per rischi			
13) Accantonamenti diversi			
a) Accantonamenti a riserva vincolata per decisione degli amministratori			
b) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli amministratori			
14) Oneri diversi di gestione	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Totale costi della produzione	123.002,00	140.022,00	142.032,00
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	8.008,00	8.008,00	8.008,00
15) Proventi da partecipazione			
16) Proventi finanziari			
17) Interessi e altri oneri finanziari	6.500,00	6.500,00	6.500,00
C) Risultato dell'area finanziaria	-6.500,00	-6.500,00	-6.500,00
18) Rivalutazioni			
19) Svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	1.508,00	1.508,00	1.508,00
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.508,00	1.508,00	1.508,00
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	0,00	0,00	0,00

ALLEGATO A4 - DGR n. 725 del 22 giugno 2023

PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Piano di valorizzazione degli immobili anno 2025									
N°.	Descrizione (con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
1	VILLA GALLI POMINI (INTERESSE STORICO/ARTISTICO)	VIA MONTELLO 3 - 31050 FOSSALUNGA DI VEDELAGO (TV)	NCEU VEDELAGO D12, MAPP. 3, SUB 9	2388 mc	co-housing	co-housing	1.124.098,00	AL COSTO	
2	VILLA GALLI POMINI (INTERESSE STORICO/ARTISTICO)	VIA MONTELLO 3 - 31050 FOSSALUNGA DI VEDELAGO (TV)	NCEU VEDELAGO D12, MAPP. 3, SUB 8	493 mc	Locazione	Locazione	230.405,00	AL COSTO	(1)
3	VILLA ALESSANDRINI (INTERESSE STORICO/ARTISTICO)	VIA MONTELLO 5/7 -31050 FOSSALUNGA DI VEDELAGO (TV)	NCEU VEDELAGO D12, MAPP. 4, 8 SUB 2 - 3	3.558 mc	B/1 co-housing	B/1 co-housing	382.950,00	(2) atto di donazione	
4	CASA VOLPATO (INTERESSE STORICO/ARTISTICO)	VIA MONTELLO 13 -31050 FOSSALUNGA DI VEDELAGO (TV)	NCEU VEDELAGO D12, MAPP.8, SUB 2	10 vani	unità collabente	unità collabente	-	(2) atto di donazione	

(1) **Immobile sez. D, fg. 12, mapp. 3, sub 8, cat. B/1, rendita 814,76 locato:** canone di locazione euro 7.200 annuali(2) **BENE 3 e 4 = VALORE INDICATO IN ATTO DI DONAZIONE** EURO 382.950

Piano di valorizzazione dei beni mobili di interesse storico e artistico alla data del _____			
N°.	Descrizione	Ubicazione	Valore di bilancio Criteri di valutazione
1			
2			
3			

Investimenti finanziari alla data del _____				
N°.	Descrizione	Valore nominale	Valore di bilancio	Scadenza
1				
2				
3				

ALLEGATO A9 Piano degli investimenti triennale	Esercizio 2026		Esercizio 2027		Esercizio 2028	
	INVESTIMENTI NETTI	AMMORTAMENTI	INVESTIMENTI NETTI	AMMORTAMENTI	INVESTIMENTI NETTI	AMMORTAMENTI
B) Immobilizzazioni						
I) Immobilizzazioni immateriali						
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	1.567	783	783	783		
a) Licenza d'uso software a tempo indeterminato						
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili						
a) Licenza d'uso software a tempo determinato						
4) Altre immobilizzazioni immateriali						
a) Manutenzioni straordinarie beni di terzi						
5) Immobilizzazioni in corso e acconti						
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.567	783	783	783	0	0
II) Immobilizzazioni materiali, con separata indicazione per ciascuna voce delle immobilizzazioni non strumentali						
1) Terreni	299.124		299.124		299.124	
2) Fabbricati	1.183.637	33.959	1.177.258	34.379	1.142.459	34.799
3) Impianti e macchinari						
a) Impianti generici						
b) Impianti specifici						
c) Macchinari						
4) Attrezzature						
a) Attrezzature varie						
b) Attrezzature sanitarie						
5) Beni mobili di pregio storico e artistico						
6) Altri beni						
a) Mobili e arredi	9.116	3.647	5.469	3.647	1.822	3.647
b) Mobili e macchine ordinarie d'ufficio						
c) Macchine d'ufficio elettroniche, elettromeccaniche e calcolatori	545	113	432	113	320	112
d) Automezzi						
e) Automezzi trasporto anziani						
f) Autovetture						
g) Altri beni						
7) Immobilizzazioni in corso e acconti						
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.492.422	37.719	1.482.283	38.139	1.443.725	38.558
TOTALE INVESTIMENTI IN IMMOBILIZZAZIONI	1.493.989	38.502	1.483.066	38.922	1.443.725	38.558

ALLEGATO A10 - Rendiconto finanziario programmatico triennale	Esercizio 2026	Esercizio 2027	Esercizio 2028
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-
(Plusvalenze)/minusvalenze da cessione di attività			
Ammortamenti delle immobilizzazioni	38.502,00	38.922,00	38.558,00
Accantonamento ai fondi			
Svalutazioni per perdite durevoli di valore			
6) Altre rettifiche costi della produzione: ammort. sterilizzabili DGRV 725/2023	- 21.810,00	- 21.330,00	- 840,00
Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	16.692,00	17.592,00	37.718,00
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e vs enti pubblici	9.500,00		
Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori	- 1.100,00		
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi			
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi			
Altre variazioni del capitale circolante netto			-
Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto (Utilizzo fondi)	25.092,00	17.592,00	37.718,00
A - Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale	25.092,00	17.592,00	37.718,00
ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO			
(Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali)	- 253.000,00	- 28.000,00	
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni materiali e immateriali			
(Investimenti in immobilizzazioni finanziarie)			
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni finanziarie			
(Investimenti in attività finanziarie non immobilizzate)			
Prezzo di realizzo disinvestimenti attività finanziarie non immobilizzate			
B - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di investimento	- 253.000,00	- 28.000,00	-
ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO			
Incremento/(decremento) debiti a breve vs banche	-		
Accensione finanziamenti			
(Rimborso finanziamenti)	- 21.022,00	- 22.404,00	- 23.666,00
Aumento/(diminuzione) patrimonio netto			
C - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di finanziamento	- 21.022,00	- 22.404,00	- 23.666,00
D - Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	- 248.930,00	- 32.812,00	14.052,00
E - Disponibilità liquide inizio esercizio	400.422,00	151.492,00	118.680,00
di cui depositi bancari e postali	400.422,00	151.492,00	118.680,00
di cui denaro e valori in cassa			
F - Disponibilità liquide fine esercizio (D+E)	151.492,00	118.680,00	132.732,00
di cui depositi bancari e postali			
di cui denaro e valori in cassa			

RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AL BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE ANNO 2026 E AL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA DI DURATA TRIENNALE 2026-2028

PREMESSA

La presente relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n.43, dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023 e dal regolamento di contabilità interno dell'ente approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 04 dicembre 2023 ed individua le linee strategiche di sviluppo dell'Ente, come progressivamente definite dal Consiglio di Amministrazione.

Il bilancio economico di previsione rispetta i principi generali di cui all'art. 1 della DGR 725/2023 ed è stato redatto in conformità all'allegato A2 della stessa DGR.

In particolare il bilancio economico di previsione è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), nonché al principio contabile OIC 35, e al principio contabile numero 1 per gli enti non *profit*, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità, e con l'accordo dell'organo di revisione, nei casi previsti dalla legge.

Inoltre:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza economica;
- per ogni voce del bilancio di previsione è stata indicata la corrispondente previsione per il triennio 2026-2028.

La presente relazione ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio economico annuale e triennale di previsione.

Essa dà evidenza, altresì, dei principi e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio economico annuale di previsione dell'ente.

Linee strategiche di sviluppo dell'IPAB

L'Ipab intende attualizzare, nell'anno in corso e nella proiezione 2026 - 2028, le finalità statutarie di:

- a) collaborazione con la rete locale dei servizi sociali nell'ambito della disabilità;
- b) intervenire a favore di giovani coppie, di famiglie o singole persone in difficoltà;
- c) collaborare con i Servizi Sociali del Comune di Vedelago a favore di minori;
- d) collaborare con gli Enti preposti nell'ambito delle attività scolastiche e culturali.

In data 17 maggio 2024 con atto a cura del Notaio Tottolo di Castelfranco Veneto (TV) e confermato in data 16 settembre 2024, è stato ricevuto in donazione un immobile da parte della Parrocchia di S. Agata Vergine e Martire di Fossalunga di Vedelago: trattasi di fabbricati siti in Comune di Vedelago (TV) e precisamente

nella frazione di Fossalunga, uno ad uso ricreativo composto di piano terra, primo e secondo, con pertinenziale area urbana di mq. 980 (novecentottanta) eretto sull'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 39 con il mappale 4, ente urbano di mq. 1.385 (milletrecentottantacinque) e l'altro fabbricato eretto sull'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 39 con il mappale 8, ente urbano di mq. 683 (seicentottantatre), costituito da abitazione ai piani terra e primo con porzione di fabbricato ad uso ricreativo al piano terra in corpo staccato e pertinenziale area urbana di mq. 520 (cinquecentoventi), nonché su un terreno pertinenziale sito nel medesimo Comune di complessivi mq. 190 (centonovanta).

Tali immobili sono oggetto di ristrutturazione e avranno la stessa finalità di co-housing.

I costi di ristrutturazione preventivati in euro 777.740 sono oggetto di finanziamento a mezzo di contributo Avepa Azione 4.3.2. Inclusione abitativa tramite recupero di edifici pubblici esistenti per co-housing, residenzialità leggera e recupero edilizio di alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica (cohousing) per un importo riconosciuto di euro 750.000.

Per tale motivo l'immobile risulta iscritto a bilancio per il valore di donazione ma non assoggettato ad ammortamento.

Considerando il contributo concesso da Avepa e le spese di ristrutturazione preventivate gli incrementi sui fabbricati previsti per il 2027, anno di presumibile di chiusura dei lavori, sono stati quantificati in Euro 28.000. L'incremento degli investimenti in immobilizzazioni materiali pari ad euro 253.000 indicato per l'anno 2026 nell'allegato A10, rappresentano le spese per ristrutturazione da sostenere per le quali nel 2025 è già stato incassato un acconto di Euro 300.000.

ATTIVITA' SVOLTE

a) Modalità di intervento e prassi operative

L'Ente opera nel settore socio-assistenziale, in particolare i destinatari sono famiglie mono-genitoriali e/o separate, come ambito di tutela del minore, anziani fragili, soggetti adulti in palese situazione di svantaggio per disoccupazione nonostante reiterate ricerche e/o disabilità fisica o motoria che ne compromette l'inserimento lavorativo.

La gestione del servizio di co-housing è affidata, mediante sottoscrizione di apposita convenzione, alla Società Cooperativa Sociale Una Casa per l'uomo, con sede in Via Silvio Pellico n. 38-3, Montebelluna (TV) fino al 30/12/2026.

Per i successivi esercizi si prevede un nuovo affidamento nei termini e modalità di cui al D.Lgs 36/2023.

L'Ente prevede di consolidare e incrementare le relazioni di sinergie e di rete con i territori beneficiari del progetto e con i servizi specialistici territoriali.

La collaborazione avviene a diversi livelli: a partire dal contributo alla diffusione e promozione del progetto, segnalazione e invio degli utenti attraverso il Comune di residenza, condivisione all'interno dei singoli percorsi di obiettivi, tempi e modalità di intervento.

Il confronto è un valore aggiunto ai fini della rilevazione del bisogno e per riorientare le attività di accompagnamento nei percorsi individualizzati.

Il lavoro dell'Unità di valutazione è svolto regolarmente con incontri programmati in virtù delle richieste di accoglienza, di valutazione di proroga o di chiusura del progetto.

Inoltre l'IPAB gestisce un alloggio locato ad uso comunità diurna per minori ad una società cooperativa Sociale Onlus.

Trattasi del patrimonio disponibile come indicato nel piano di valorizzazione, dal quale si ricavano le rendite per sostenere le attività e la gestione dell'Ente.

CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio economico annuale e triennale di previsione, e che qui di seguito vengono illustrati, rispondono a quanto richiesto dal Codice civile.

ATTIVITÀ CARATTERISTICA

A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

L'ammontare dei ricavi delle vendite e delle prestazioni è stato determinato tenendo conto delle linee di indirizzo che il Consiglio di amministrazione si è prefissato in fase istruttoria.

Il Consiglio di amministrazione ha deliberato di non procedere all'aumento rette per quanto riguarda l'anno 2025.

Rette a carico privato

Le rette a carico privato, stimate complessivamente per l'esercizio 2026 in € 75.000.

Descrizione	2026	2027	2028
Ricavi	75.000	92.500	115.000

INCREMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Non sono previsti incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni.

A3) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

In questa voce sono indicati i contributi dovuti in base alla legge a disposizioni contrattuali e sono stati indicati con il criterio di competenza.

In particolare trattasi del contributo annuale ricevuto dall'Unione di Comuni Marca Occidentale (Provincia di Treviso) come da convenzione stipulata in data 03/12/2018 con durata decennale.

Descrizione	2026	2027	2028
Contributo in conto esercizio	27.000	27.000	27.000

A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Descrizione	2026	2027	2028
Altri ricavi	7.200	7.200	7.200

Sono rilevati per competenza: in particolare vi è un fitto attivo di un locale destinato a comunità diurna per minori locato ad una cooperativa sociale Onlus per euro 7.200.

A6) ALTRE RETTIFICHE COSTI DELLA PRODUZIONE

Questa voce comprende le poste previste dall'Allegato B DGR 725/2023 per la contabilizzazione degli ammortamenti sterilizzati ex art. 21 DGR st, utilizzati al fine del raggiungimento del pareggio di bilancio.

Descrizione	2026	2027	2028
Ammort. sterilizzabili DGRV 725/2023	21.810	21.330	840

B7) PER SERVIZI

I costi indicati in tale voce sono stati inseriti in base ai contratti in essere e ai costi preventivati, tenuto conto dei dati storici, secondo il criterio della competenza economica e indicati al netto di eventuali rettifiche.

Descrizione	2026	2027	2028
Costi per servizi	66.500	83.100	85.474

B9) COSTI PER IL PERSONALE

Non vi sono dipendenti

B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

In questa voce sono compresi gli ammortamenti sia dei beni mobili che immobili, valorizzati secondo quanto previsto dalla DGR 725/2023.

Sulla base di tali criteri sono stati previsti gli ammortamenti per il triennio 2026-2028 come sommatoria degli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014, ai quali sono stati aggiunti gli ammortamenti relativi agli investimenti realizzati successivamente.

Come indicato in premessa gli immobili ricevuti in donazione sono oggetto di ristrutturazione e avranno la stessa finalità di co-housing.

I costi di ristrutturazione preventivati in euro 777.740 sono oggetto di finanziamento a mezzo di contributo Avepa Azione 4.3.2. Inclusione abitativa tramite recupero di edifici pubblici esistenti per co-housing, residenzialità leggera e recupero edilizio di alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica (cohousing) per un importo riconosciuto di euro 750.000.

Per tale motivo l'immobile risulta iscritto a bilancio per il valore di donazione ma non assoggettato ad ammortamento.

Considerando il contributo concesso da Avepa e le spese di ristrutturazione preventivate gli incrementi sui fabbricati previsti per il 2027, anno di presumibile di chiusura dei lavori, sono stati quantificati in Euro 28.000. L'incremento degli investimenti in immobilizzazioni materiali pari ad euro 253.000 indicato per l'anno 2026 nell'allegato A10, rappresentano le spese per ristrutturazione da sostenere per le quali nel 2025 è già stato incassato un acconto di Euro 300.000.

Si dettagliano gli ammortamenti come risulta dal piano pluriennale degli investimenti (All. A9).

Descrizione	2026	2027	2028
Ammortamento software	783	783	0
Ammortamenti fabbricati	33.959	34.379	34.799
Ammortamenti mobili e arredi	3.647	3.647	3.647
Ammortamenti macchine ufficio	113	113	112
Totale	38.502	38.922	38.558

Ammortamenti sterilizzabili

Di seguito si riportano gli ammortamenti sterilizzabili calcolati sulle immobilizzazioni materiali esistenti all'01.01.2014 (che la normativa regionale consentirebbe di non conteggiare in caso di perdita presunta d'esercizio) relativamente al triennio 2026/2028:

Ammortamenti sterilizzabili immob. materiali	ammortamenti sterilizzabili 2026	ammortamenti sterilizzabili 2027	ammortamenti sterilizzabili 2028
Ammortamento fabbricato strumentale	26.704,08	26.704,08	26.704,08
Mobili	1.467,54	1.467,54	1.467,54
Totale ammortamenti sterilizzabili	28.171,62	28.171,62	28.171,62

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

Non sono state effettuate svalutazioni inerenti alle immobilizzazioni.

Svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante

Non sono state effettuate svalutazioni inerenti ai crediti dell'attività caratteristica.

B11) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE

Non vi sono rimanenze.

B12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Non sono stati previsti accantonamenti ai fondi rischi ed oneri.

B13) ALTRI ACCANTONAMENTI

In questa voce sono previste le voci relative alla movimentazione delle riserve di utili vincolate per decisione degli organi istituzionali, nonché gli altri accantonamenti.

Non sono previsti accantonamenti.

B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

In questa voce sono stati inseriti tutti i costi che non trovano allocazione nelle altre voci di bilancio, stimati in base ai dati storici.

Descrizione	2026	2027	2028
Oneri diversi di gestione	18.000	18.000	18.000

AREA FINANZIARIA

In questa sezione sono state inserite tutte le attività di natura finanziaria.

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Sono stati previsti gli oneri finanziari connessi al mutuo fondiario stipulato in data 18 maggio 2018.

IMPOSTE CORRENTI

In questa voce è stato previsto l'intero ammontare dei tributi che presumibilmente saranno dovuti nel triennio 2026-2028.

RISULTATO DI ESERCIZIO

Come previsto dall'art. 21, comma 2, dell'allegato A e dall'Allegato B della DGR 725/2023, gli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014, sono conteggiati né agli effetti dell'art. 8, comma 7, della legge regionale n. 43/2012.

Viene garantito l'equilibrio finanziario, come definito dall'Allegato B alla DGR 725/2023: l'equilibrio finanziario si ritiene verificato in quanto l'Ipab è in grado di sostenere il rimborso dei finanziamenti e anche

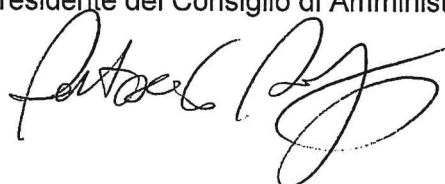
dell'anticipazione di tesoreria concessa e risulta regolare nel pagamento degli altri debiti quali imposte e tasse.

Alla luce di quanto sopra riportato, il risultato d'esercizio presunto è il seguente

Descrizione	2026	2027	2028
Risultato presunto	0	0	0

Fossalunga, 20 dicembre 2025

F.to il Presidente del Consiglio di Amministrazione

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antonio P.' followed by a stylized flourish.

Relazione sul patrimonio e piano di valorizzazione del patrimonio

La situazione attuale del patrimonio immobiliare Casa di Soggiorno e Riposo "Monsignor Lorenzo Crico" Ipab di Fossalunga, costituito dai seguenti fabbricati situati nel comune di Vedelago:

1. VILLA GALLI POMINI: trattasi di bene di interesse storico/artistico sito in via Montello 3 -31050 Fossalunga di Vedelago (TV) catastalmente identificato NCEU VEDELAGO D12, MAPP. 3, SUB 9, B/1, rendita € 3.946,55 di mc. 2388.
L'immobile è utilizzato per l'attività di co-housing ed è stato valorizzato al costo per Euro 1.354.503
2. VILLA GALLI POMINI: trattasi di bene di interesse storico/artistico sito in via Montello 3 -31050 Fossalunga di Vedelago (TV) catastalmente identificato NCEU VEDELAGO D12, MAPP. 3, SUB 8 B/1 rendita € 814,76 di mc. 493.
L'immobile è locato a Kirikù cooperativa Sociale di Montebelluna (TV) con destinazione comunità diurna per minori.
L'immobile è stato valorizzato al costo per Euro 230.405.
3. VILLA ALESSANDRINI: trattasi di bene di interesse storico/artistico in via Montello 5/7 -31050 Fossalunga di Vedelago (TV) catastalmente identificato NCEU VEDELAGO D12, MAPP.4, SUB 2 B/1 rendita € 5.721,51 di 3462 mc, e MAPP. 8, SUB 3, B/1 rendita € 158,66 di 96 mc.
4. CASA VOLPATO: trattasi di bene di interesse storico/artistico in via Montello 13 -31050 Fossalunga di Vedelago (TV) catastalmente identificato NCEU VEDELAGO D12, MAPP.8, SUB 2 , A/2 di 10 vani

Beni 3 e 4: in data 17 maggio 2024 con atto a cura del Notaio Tottolo di Castelfranco Veneto (TV) e confermato in data 16 settembre 2024, è stato ricevuto in donazione un immobile da parte della Parrocchia di S. Agata Vergine e Martire di Fossalunga di Vedelago: trattasi di fabbricati siti in Comune di Vedelago (TV) e precisamente nella frazione di Fossalunga, uno ad uso ricreativo composto di piano terra, primo e secondo, con pertinenziale area urbana di mq. 980 (novecentottanta) eretto sull'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 39 con il mappale 4, ente urbano di mq. 1.385 (milletrecentottantacinque) e l'altro fabbricato eretto sull'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 39 con il mappale 8, ente urbano di mq. 683 (seicentottantatre), costituito da abitazione ai piani terra e primo con porzione di fabbricato ad uso ricreativo al piano terra in corpo staccato e pertinenziale area urbana di mq. 520 (cinquecentoventi), nonché su un terreno pertinenziale sito nel medesimo Comune di complessivi mq. 190 (centonovanta).

Tali immobili sono oggetto di ristrutturazione e avranno la stessa finalità di co-housing.

I costi di ristrutturazione preventivati in euro 777.740 sono oggetto di finanziamento a mezzo di contributo Avepa Azione 4.3.2. Inclusione abitativa tramite recupero di edifici pubblici esistenti per co-housing, residenzialità leggera e recupero edilizio di alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica (cohousing) per un importo riconosciuto di euro 750.000.

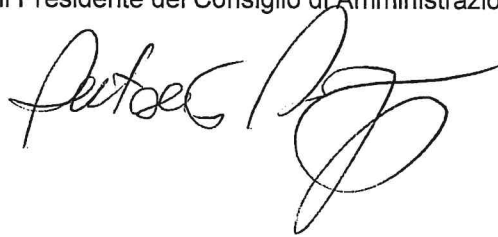
Per tale motivo l'immobile risulta iscritto a bilancio per il valore di donazione ma non assoggettato ad ammortamento.

Considerando il contributo concesso da Avepa e le spese di ristrutturazione preventivate gli incrementi sui fabbricati previsti per il 2027, anno di presumibile di chiusura dei lavori, sono stati quantificati in Euro 28.000.

L'incremento degli investimenti in immobilizzazioni materiali pari ad euro 253.000 indicato per l'anno 2026 nell'allegato A10, rappresentano le spese per ristrutturazione da sostenere per le quali nel 2025 è già stato incassato un acconto di Euro 300.000.

Fossalunga, 20 dicembre 2025

F.to il Presidente del Consiglio di Amministrazione

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Crico', written over a horizontal line.

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO SULLA PROPOSTA DI

Bilancio Economico annuale di previsione 2026

Documento di Programmazione Economico Finanziaria di durata triennale

2026 – 2027 - 2028

CASA DI RIPOSO MONS. LORENZO CRICO - FOSSALUNGA - IPAB

L'anno 2025, il giorno 15 del mese di dicembre, presso il proprio studio professionale in Castelfranco Veneto, il sottoscritto Revisore Unico, iscritto nell'Elenco regionale per le nomine dei revisori per le Ipab operanti nel Veneto e nominato revisore unico della CASA DI RIPOSO MONS. LORENZO CRICO – FOSSALUNGA IPAB con delibera n. 21 del Consiglio di Amministrazione nella riunione del 30 aprile 2024 rende la propria specifica Relazione sul Bilancio Economico Annuale di previsione dell'Ente per l'anno 2026, nonché sul Documento di Programmazione Economico-finanziaria per il triennio 2026- 2027-2028 ed inoltre sulla relazione sul patrimonio e la sua valorizzazione, così come fissato dalla legge, il tutto predisposto dal Consiglio di Amministrazione.

Il bilancio economico annuale di previsione è stato redatto in base alla L.R. n. 43 del 23/11/2012 e alla DGR 725/2023 che ha aggiornato la DGR 780/2013 e ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e al principio contabile numero 1 per gli enti no profit (ETS), elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Il bilancio economico annuale di previsione è stato redatto sulla base delle linee strategiche di sviluppo dell'Ipab, definite dal Consiglio di Amministrazione.

Il bilancio economico annuale di previsione è stato redatto sulla base delle linee strategiche di sviluppo dell'Ente, definite progressivamente dal Consiglio di Amministrazione.

Gli argomenti del giorno risultano essere i seguenti:

- Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione al bilancio economico annuale di previsione 2026;
- Documento di programmazione economico finanziaria triennale;
- Relazione sul patrimonio e del piano di valorizzazione del patrimonio.

Sono stati trasmessi al Revisore Unico, per le relative valutazioni, i seguenti documenti:

- Allegato A2-Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2026;
- Allegato A3-Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale;
- Allegato A4-Il Piano di valorizzazione del patrimonio e relazione;
- Allegato A9 - Piano degli investimenti triennale;
- Allegato A10 – Rendiconto finanziario programmatico triennale;

- Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione al bilancio economico annuale di previsione 2026 e al documento di programmazione finanziaria di durata triennale 2026-2028.

Si attesta che la documentazione trasmessa è redatta in conformità a quanto previsto dalla DGR 725/2023 che detta nuove disposizioni in esecuzione dell'art.8 della L.R. n.43/2012 e della DGR 780/2013. Più precisamente, il Bilancio Economico Annuale di Previsione 2026 è redatto in conformità all'Allegato 2, il Documento di Programmazione Economico Finanziaria di durata triennale è redatto in conformità all'Allegato 3, la Relazione del Presidente fornisce le informazioni richieste dall'art. 8 dell'allegato "A" alla DGR 725/2023.

Il Revisore, al fine di acquisire ulteriori elementi informativi sul bilancio economico annuale di previsione, con riferimento alla relazione del Presidente, ha conferito con lo stesso Presidente ed in merito all'argomento, ha relazionato confermando tutto quanto esposto nella relazione al bilancio preventivo e nel bilancio analitico ad essa allegato.

Parere sul bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2026

Il Revisore Unico:

- in ossequio ai principi contenuti nei commi 6, 7 ed 8, dell'art. 2, della L.R. 45/1993;
- in ossequio alle regole contenute nelle "linee guida per il controllo interno delle IPAB del Veneto" predisposte dalla Direzione Attività Ispettiva e Vigilanza settore socio – sanitario del Consiglio Regionale del Veneto di Dicembre 2012, ha accertato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio economico di previsione annuale 2026 e pluriennale 2026/2028 conforme al Piano dei Conti allegato A1) della DGR del Veneto n. 780/2013, nel rispetto dell'allegato 2, della stessa DGR, aggiornate dalla DGR 725/2023, in base ai principi ed ai criteri di cui agli artt. 2423 e ss. del Codice Civile e ai principi dell'OIC, compatibilmente con il principio contabile n.ro 1, per gli Enti non profit, elaborato dell'Agenzia per il Terzo settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili, nonché degli altri allegati al bilancio di previsione;
- ha richiesto ed esaminato i documenti utilizzati per pervenire alla formazione delle previsioni dei conti di bilancio;
- ha verificato l'attendibilità delle voci di previsione confrontandoli con quelli dell'ultimo bilancio;
- ha riscontrato la corretta applicazione dei principi della prudenza e della prospettiva della continuazione dell'attività dell'Ente, secondo il principio di competenza economico-temporale.

1 - Il Revisore ha svolto l'analisi dei dati contabili del bilancio economico annuale di previsione costituito e riassunto per macro voci così come risulta dal seguente prospetto:

Quadro generale riassuntivo	
CONTO ECONOMICO	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	131.010
B) COSTO DELLA PRODUZIONE	-123.002
DIFFERENZA (A-B)	8.008
1. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	-6.500
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.508
IMPOSTE	-1.508
RISULTATO D'ESERCIZIO	0

2 - La responsabilità della relazione del bilancio economico annuale di previsione compete all'Organo Amministrativo mentre è del Revisore la responsabilità del giudizio professionale espresso su detto bilancio previsionale, ed è basato sulla revisione contabile.

3 - Nell'ambito dell'attività di controllo contabile previsionale il revisore ha verificato l'attendibilità delle voci di previsione e, in caso di scostamenti significativi rispetto all'andamento precedente, ha acquisito le necessarie informazioni conseguendo la ragionevole certezza della congruità delle stime.

Tanto premesso si vuole puntualizzare, come già rilevato nella relazione del Presidente, che il bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2026 chiude in pareggio dopo aver appostato ammortamenti su immobilizzazioni immateriali e materiali per euro 38.502.

Il procedimento di revisione comprende la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili e della ragionevolezza delle stime effettuate.

Si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale dell'Organo di Controllo.

Tutto ciò premesso e considerato, il Revisore conclude osservando la correttezza economica e contabile del bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2026 ed esprime, per quanto di competenza,

parere favorevole

sul bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2026.

Parere sul Documento di Programmazione economico finanziaria di durata triennale

Il documento è stato redatto fissando dei criteri basati sul principio della continuità operativa aziendale rispetto a quanto garantito nella carta dei servizi attuale, nonché agli impegni assunti e/o assumibili.

Quadro generale riassuntivo

CONTO ECONOMICO	2026	2027	2028
A) Valore della produzione	131.010,00	148.030,00	150.040,00
B) Costi della produzione	123.002,00	140.022,00	142.032,00
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	8.008,00	8.008,00	8.008,00
C) Risultato dell'area finanziaria	- 6.500,00	- 6.500,00	- 6.500,00
Risultato prima delle imposte	1.508,00	1.508,00	1.508,00
Imposte	1.508,00	1.508,00	1.508,00
Risultato d'esercizio	zero	zero	zero

Considerato quanto sopra esposto, il Revisore esprime

parere favorevole

sul Documento di Programmazione Economico Finanziaria di durata triennale 2026-2027-2028.

Parere sulla relazione del patrimonio e del piano di valorizzazione

Il Revisore Unico, esaminata la relazione ed il piano di valorizzazione del patrimonio prende atto che:

- nella predisposizione della stesso sono state seguite le indicazioni fornite dal "Vademecum indicazioni per la redazione dello stato patrimoniale iniziale delle IPAB" relativo all'allegato B della DGR n.780/2013.
- La relazione contiene una descrizione dei beni e di come questi siano utilizzati dall'Ente ed i criteri con cui sono stati valorizzati.

Considerato quanto sopra esposto il Revisore Unico esprime

parere favorevole

sul piano di valorizzazione del patrimonio.

Alle ore 18.00 è dichiarata chiusa la seduta.

Di quanto sopra è redatto il verbale che, letto e confermato è sottoscritto come segue.

Castelfranco Veneto, 15 dicembre 2025

Il Revisore Unico

Dott. Dario Binotto

